



# Permis de construire modificatif

N° 240745

Décision prise par le maire au nom de la commune



Date d'affichage : 31 JUIL. 2024

Description de la demande	Références et caractéristiques
<p>Demandeur : Monsieur LAURENT Jean-Jacques, Madame PICHUEQUE Sendrine</p> <p>Adresse : 68 promenade de Cayola Château d'Olonne 85100 LES SABLES D'OLONNE</p>	<p>n° PC 06011.15.S0001 M04</p> <p>Date de réception : 04/04/2024 Complété le 30/04/2024 et le 16/05/2024</p>
<p>Objet : Création d'une cours anglaise. Modification de l'aspect des façades et du dessin de la rampe. Terrasse plantée remplacée par terrasse carrelée. Pose d'une pergola. Création d'un portillon avec escalier et cheminement piétonnier. Création de surface de plancher niveaux R-1 et étage. Nouveau dessin des pergolas. Agrandissement de la terrasse.</p> <p>Lieu : 1 rue Jean Bracco</p> <p>Cadastre : AC0124</p>	<p>Surface de plancher créée : 47,30 m<sup>2</sup> Logement créé : 0</p> <p>Destination : habitation</p>

## LE MAIRE DE LA COMMUNE : BEAULIEU-SUR-MER

VU le dossier de la demande ;  
VU le code de l'urbanisme ;  
VU la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;  
VU la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003 ;  
VU la situation du terrain en zone bleue sismique du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain approuvé le 10/08/1998 ;  
VU le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) approuvé par la Métropole Nice Côte d'Azur le 25 octobre 2019, mis à jour les 31 août 2020, 4 juin 2021, 24 septembre 2021, modifié le 21 octobre 2021, mis à jour le 18 juillet 2022, modifié le 6 octobre 2022 et le 30 novembre 2023 ;

VU le permis de construire n° PC 06011.15.S0001, accordé le 27/07/2015 à la SCI NOUVELLE ARCADIE CIRA, représentée par Monsieur MATVEEV Alexey, pour la construction d'une maison individuelle et d'une piscine et la démolition de la villa et de la piscine existantes ;

VU la demande de transfert total du permis de construire accordée le 27/06/2023 à la SCI CIRA, représentée par Monsieur MATVEEV Kirill et Madame MONCILOVIC Vladica ;

VU le permis de construire modificatif n° PC 06011.15.S0001 M01, accordé le 29/08/2023 à la SCI CIRA pour l'aménagement et l'agrandissement du niveau R-1, ajout d'un stationnement, modification de la rampe d'accès vers le R-1, modification de l'aspect des façades, du toit-terrasse, des abords et des aménagements paysagers ;

VU la demande de transfert total du permis de construire accordée le 10/11/2023 à Monsieur LAURENT Jean-Jacques et Madame PICHUEQUE Sendrine ;

VU les dispositions de l'article 2.2.10 du règlement de la zone UFb7 du PLUm qui énoncent notamment que « Le blanc et le bleu vif sont proscrits pour les bassins des piscines. Les bassins seront préférentiellement dans des tons soutenus, à minima de valeur gris neutre. » ;



**RR** la localisation du projet dans le périmètre de protection d'un monument historique et au sein du site inscrit par acte du 20 mars 1973 ;  
 VU l'accord avec prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 27/05/2024 ;

CONSIDÉRANT qu'afin de garantir la bonne insertion de cette villa dans le paysage de grande qualité du site inscrit, il convient de :

- Respecter strictement le volet paysager. Les remblais ne doivent pas conduire à la mort des sujets existants ;
- Réaliser la cuve de la piscine non blanche et non bleue mais grise par exemple ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Régie Eau d'Azur relatif à la gestion des eaux usées, en date du 04/06/2024 ;

VU l'avis favorable de la métropole Nice Côte d'Azur, service Gestion des Eaux Pluviales, en date du 05/06/2024 ;

## ARRETE

### Article 1 :

Le permis de construire modificatif est accordé.

### Article 2 :

En raison des motifs ci-dessus énoncés, il est prescrit ce qui suit :

- Respecter strictement le volet paysager. Les remblais ne doivent pas conduire à la mort des sujets existants ;
- Réaliser la cuve de la piscine non blanche et non bleue mais grise par exemple.
- Respecter les prescriptions de la Régie Eau d'Azur relatif à la gestion des eaux usées, dont copie de l'avis ci-joint.

### Article 3 :

La contribution suivante est mise à la charge du bénéficiaire :

Les taxes relevant de la compétence des services de l'Etat seront notifiées directement par ceux-ci.

### Article 4 :

Les prescriptions émises dans les arrêtés du 27/07/2015 et 29/08/2023 demeurent applicables.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande du pétitionnaire : 05-06-2024

Beaulieu sur mer le 31 JUIL. 2024



Le Maire,

Roger ROUX

### L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations suivantes :

- La présente décision est transmise ce jour au Préfet, conformément aux dispositions de l'article R.424-12 du Code de l'urbanisme.

**Caractère exécutoire de la décision :** Cette décision devient exécutoire, à compter de sa notification au demandeur et sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Toutefois, dans le cas d'un Permis de Démolir, cette décision devient exécutoire 15 jours après sa notification au demandeur et sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**Délais et voies de recours :** Dans le délai de deux mois, à compter de la notification de la décision, en cas de décision faisant grief, il est possible de :

- Saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui peut être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux ou de son rejet implicite résultant de l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois.
- Saisir le Préfet chargé du contrôle de légalité.
- Saisir le Tribunal Administratif de Nice d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable :** Conformément aux articles R.424-17 et R424-18 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans



le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Toutefois, Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R.424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13 du code de l'urbanisme, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être prorogé pour une année, et ce à deux reprises, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Ouverture du chantier :** Le bénéficiaire du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit avoir avant de commencer les travaux :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**Conformité :** A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou la décision prise sur la déclaration préalable, est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception à la mairie conformément aux articles L.462-1, R.462-1 et R.462-2 du code de l'urbanisme (utiliser l'imprimé cerfa 13408\*02). Joindre dans les cas prévus aux articles R.462-3 et R.462-4 du même code, l'attestation concernant le respect des règles d'accessibilité et la lettre du contrôleur technique sur le respect des règles de construction.

**Avertissement :** Attention, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable, n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

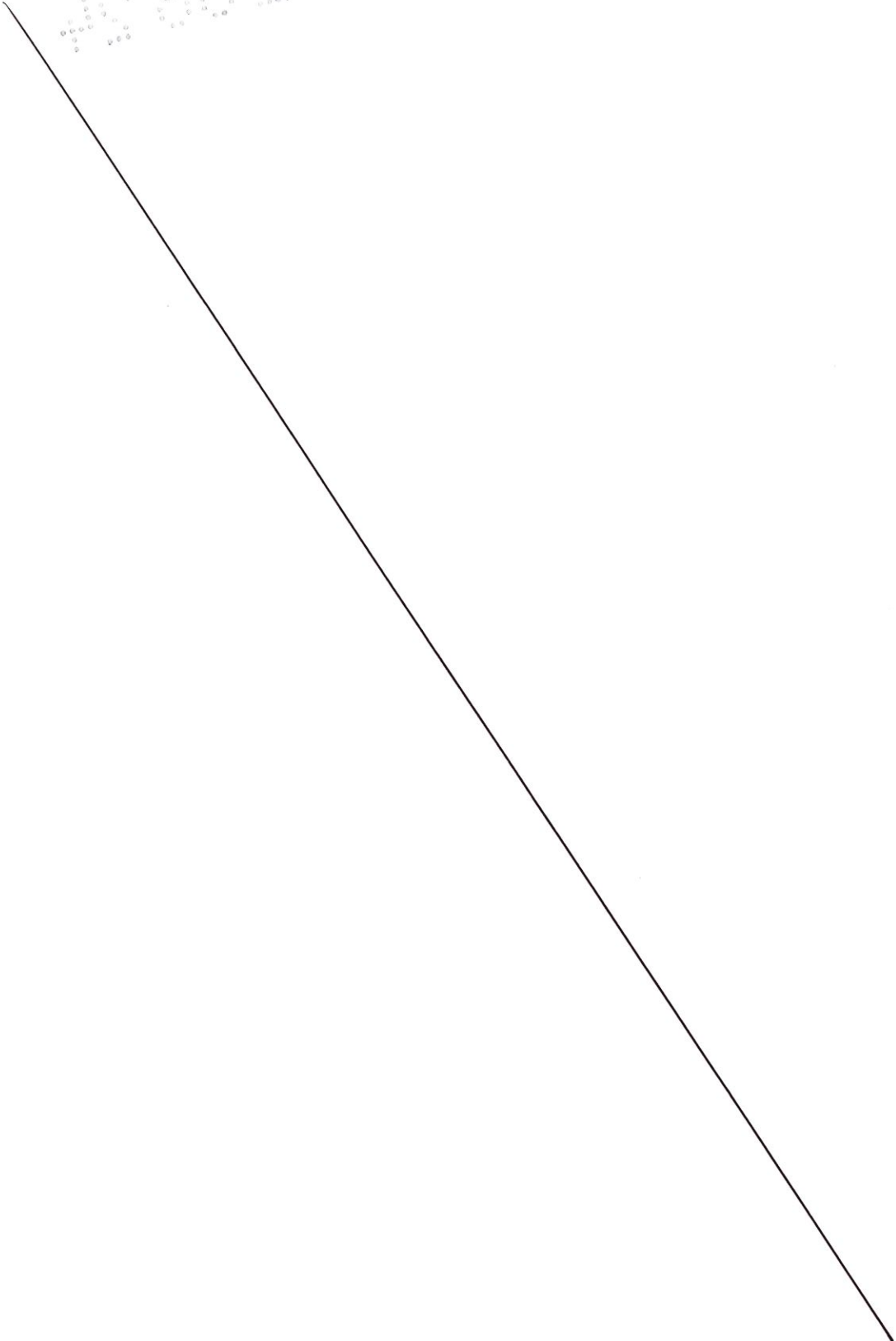
**Assurance :** Il est rappelé au bénéficiaire l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances si les travaux portent sur des constructions.

---



**RR**

06310



Monsieur Jean-Jacques LAURENT  
1, rue Jean BRACCO  
06310 Beaulieu-sur-Mer

**AVIS DU SERVICE ASSAINISSEMENT**

Avis n° 1

Demande du : 24 mai 2024

Projet : Modification de l'emplacement de la piscine et extension de l'habitation créant 47,30m<sup>2</sup> de surface de plancher

Références cadastrales : AC 0124

**EVACUATION DES EAUX USEES DU PROJET : Avis favorable**

Le terrain est-il desservi par le réseau public d'eaux usées ?

OUI

NON

Le terrain est-il desservi par le réseau public d'eaux usées via un réseau privé ?

OUI

NON

NON CONNU

Prescriptions :

Les eaux de vidange de la piscine pourront être évacuées vers le réseau public d'eaux pluviales, par temps sec, et avec un débit limité à 3 l/s.

Les eaux de lavage des filtres de la piscine devront être évacuées vers le réseau public d'eaux usées.

**INFORMATIONS IMPORTANTES**

**PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC) :**

Une participation pour le financement de l'assainissement collectif (article L.1331-1 du code de la santé) est exigible à compter de la date de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble dès lors que ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires : 34.46 €/m<sup>2</sup> de surface créée de plancher pour l'année 2024. Le montant de cette participation est actualisé chaque année.

Fait à Nice, le **04 JUIN 2024**

**Le Directeur du Patrimoine**



Olivier Maccagnan



#### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel communiquées par le demandeur font l'objet d'un traitement dont le responsable est la Régie Eau d'Azur.  
Ces données à caractère personnel seront conservées pendant la durée nécessaire à l'accomplissement de la finalité pour laquelle elles ont été collectées.  
L'accès aux données à caractère personnel est strictement limité aux salariés de la Régie Eau d'Azur habilités à les traiter en raison de leurs fonctions.  
Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, le demandeur bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de ses données à caractère personnel ou encore de limitation du traitement. Il peut également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données le concernant. Il peut, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, exercer ses droits en contactant le délégué à la protection des données par courriel à l'adresse suivante : [donneespersonnelles@eaudazur.com](mailto:donneespersonnelles@eaudazur.com).  
En cas de difficulté en lien avec la gestion de ses données à caractère personnel, le Demandeur peut contacter la CNIL : 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS CEDEX 02 - tél : 01 53 73 22 22 ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)).